



**V SINGEP**

**Simposio Internacional de Gestao de Projetos, Inovacao e Sustentabilidade**  
**International Symposium on Project Management, Innovation and Sustainability**

ISSN: 2317 - 8302

## **Análise de Viabilidade e Planejamento Financeiro Pessoal para Aquisição de Imóveis**

**CRISTIANE DA SILVA FELICIANO DE ARAÚJO PEREIRA**

FATEC BP

cris.1512@hotmail.com

**GRACE KELLY ALVES DOS SANTOS**

FATEC BP

grace\_dg12@hotmail.com

**ALEXANDRE LEME SANCHES**

FATEC BP

alex\_sanches68@hotmail.com



## **ANÁLISE DE VIABILIDADE E PLANEJAMENTO FINANCEIRO PESSOAL PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS**

### **Contextualização:**

A aquisição da casa própria simboliza segurança e faz parte do sonho da maioria dos brasileiros, a concretização desse desejo exige um bom planejamento e elevada disciplina financeira. Trata-se de um dos principais investimentos de realização pessoal, cujo pagamento pode comprometer uma significativa parcela da renda das pessoas.

### **Objetivos:**

O respectivo estudo direcionado a Finanças Pessoais, possui o objetivo de auxiliar o cidadão a refletir melhor e planejar adequadamente sua escolha para compra de um imóvel.

### **Metodologia:**

A metodologia utilizada ressalta o dinamismo da técnica de modelagem e simulação, desenvolvida por intermédio do *software Microsoft Excel*, sendo extraídos dados de sítios da Internet referentes a dois produtos financeiros disponíveis no mercado, podendo assim, ser observadas variáveis como rentabilidade, juros e tempo.

O estudo apresenta características de pesquisa de classificação exploratória. Deste modo, pode ser possível elucidar ao investidor qual é a melhor alternativa para aplicar e otimizar seu capital.

### **Fundamentação Teórica:**

Visando respaldar a análise de viabilidade e o planejamento financeiro propostos no presente trabalho, é imprescindível ressaltar a importância de uma revisão bibliográfica acerca dos temas que aqui serão abordados. Serão analisadas possíveis opções, suas características centrais e seus respectivos pontos favoráveis e desfavoráveis. O trabalho teve como base um conjunto de Referências teóricas, abarcando bibliografias atuais e Autores de renome do setor financeiro no Brasil.

### **Resultados e Análises:**

O estudo teve como objetivo planejar e analisar a viabilidade da compra de um imóvel. Para a análise foram simuladas duas alternativas disponíveis no mercado financeiro, o financiamento e o investimento.

Após simular e verificar os juros pagos no financiamento e os juros auferidos do investimento, nota-se que a opção de alugar um imóvel e investir os recursos poupados, ou seja, a diferença do que pagaria nas prestações do financiamento, é a opção mais viável.

### **Considerações Finais:**

A definição de objetivos e seu planejamento, se faz essencial no estímulo à busca de suas realizações. Este artigo mostra que ao planejar corretamente, interpretando dados do presente e projetando-os no futuro, assumindo o compromisso de pagar-se primeiro, inicialmente aparenta ser um sacrifício árduo, porém esta atitude poder ser uma forma de garantir um futuro privando-se de eventuais dificuldades financeiras, algo que, no Brasil, ainda é prerrogativa de poucas pessoas bem informadas.

**Referências:**

Arno, H. A., Jr. (2013). *Conheça o Tesouro Nacional*. Brasília, (p. 34.) Recuperado em 08 setembro, 2016, de <http://www.tesouro.fazenda.gov.br/web/stn/conheca-o-tesouro-nacional>

Banco Central do Brasil. (2013). *Caderno de educação financeira Gestão de finanças pessoais conteúdo básico*. Recuperado em 27 julho, 2016, de [https://www.bcb.gov.br/pre/pef/port/caderno\\_cidadania\\_financeira.pdf](https://www.bcb.gov.br/pre/pef/port/caderno_cidadania_financeira.pdf)

Bolsa de Valores Mercadorias e Futuros de São Paulo (2016). *Produtos: Tesouro Direto, São Paulo*. Recuperado em 27 julho, 2016, de [http://www.bmfbovespa.com.br/pt\\_br/produtos/tesouro-direto/tesouro-direto.htm](http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/tesouro-direto/tesouro-direto.htm)

Caixa Econômica Federal (2016). *Simulador habitacional Caixa*. Recuperado em 10 setembro, 2016, de <http://www8.caixa.gov.br/siopiinternet/simulaOperacaoInternet.do?method=iniciarSimuladorCaixa&isVoltar=true&tipoPessoa=1&cidade=0>

Casarotto, N., Filho, & Kopittke, B. H. (2010) *Análise de investimentos: matemática financeira, engenharia econômica, tomada de decisão, estratégia empresarial*. ( 11ª ed.). São Paulo: Atlas. p. 59

Cavalcante, F., Misumi, J. Y., & Rudge, L. F. (2009). *Mercado de capitais: o que é, como funciona*. (7ª ed.). Rio de Janeiro: Elsevier (Campus). p. 196

Cerbasi, G. P. (2004). *Casais inteligentes enriquecem juntos: finanças para casais*. (57ª ed.). São Paulo: Gente. p. 34

Halfeld, M. (2001). *Investimentos: como administrar melhor seu dinheiro*. São Paulo: Fundamento. p. 32

Hoji, M. (2012). *Administração financeira e orçamentária: matemática financeira aplicada, estratégias financeiras, orçamento empresarial*. (12ª ed.). São Paulo: Atlas. pp. 86 – 87; 405

*Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964* (1964). Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências. Brasília, DF. Recuperado em 11 julho, 2016, de [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L4380.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4380.htm)

*Lei nº 8692, de 28 de julho de 1993* (1993). Define planos de reajustamento dos encargos mensais e dos saldos devedores nos contratos de financiamentos habitacionais no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação e dá outras providências. Brasília, DF. Recuperado em 19 julho, 2016, de [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L8692compilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8692compilado.htm)

Moraes, J. R. & Araújo, C. R. F. (2009). *Mercado financeiro: administração de títulos: uma visão do risco*. (7ª ed.). Rio de Janeiro: Qualitymark. p. 29



**V SINGEP**

**Simpósio Internacional de Gestão de Projetos, Inovação e Sustentabilidade**  
**International Symposium on Project Management, Innovation and Sustainability**

ISSN: 2317 - 8302

Portal Brasil. (2014). *Economia e emprego: financiamento habitacional*. Recuperado em 19 julho, 2016, de <http://www.brasil.gov.br/economia-e-emprego/2009/11/financiamento-habitacional>

Portal Do Investidor. (2016). *Primeiros passos: princípios do investimento*. Recuperado em 19 julho, 2016, de [http://www.investidor.gov.br/menu/primeiros\\_passos/principios\\_investimento.html](http://www.investidor.gov.br/menu/primeiros_passos/principios_investimento.html)

Rudge, L. F., & Amendolara, L. (1997). *Desvendando a rede dos financiamentos imobiliários*. São Paulo: Pini; O Nome da Rosa. p. 12.

Souza, A., & Clemente, A. (1997). *Decisões financeiras e análise de investimentos: fundamentos, técnicas e aplicações*. (2ª ed.). São Paulo: Atlas. p. 19

Tesouro Nacional. (2016). *O Tesouro Direto possui vantagens como nenhum outro*. Recuperado em 08 setembro, 2016, de <http://www.tesouro.gov.br/web/stn/tesouro-direto-vantagens#this>

Tesouro Nacional. (2016). *Regras do Tesouro Direto*. Recuperado em 23 julho, 2016, de <http://www.tesouro.fazenda.gov.br/web/stn/tesouro-direto-regras-do-tesouro-direto#this>

**Palavras-chave:**

Projetos de Viabilidade Financeira; Planejamento pessoal; Imóveis; Investimento; Financiamento imobiliário.